



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 122-2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 22 ABR 2022

VISTO: El escrito de Hoja de Registro y Control N° 3212 del 16 de febrero de 2021, Informe Técnico-Legal N° 041-2022-GRSFLPRE/ARMS-GRYS del 18 de enero de 2022, el Informe N° 127-2022/GRP-490100 del 20 de febrero de 2022, respecto de la administrada Ana Melva Távara Palacios, sobre el Procedimiento de Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificados de Información Catastral para la modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas.

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, establece y norma la estructura, organización, competencia y funciones de los Gobiernos Regionales quienes tienen por finalidad esencial fomentar el desarrollo regional sostenible, promoviendo la inversión pública y privada y el empleo, garantizando el ejercicio pleno de los derechos y la igualdad de oportunidades de sus habitantes, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo;

Que, asimismo la citada Ley Orgánica en su artículo 51° señala las funciones del Gobierno Regional en materia agraria, estableciéndose en el literal n) "*Promover, gestionar y administrar el proceso de saneamiento físico legal de la propiedad agraria, con la participación de actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas y nativas*";

Que, mediante Resolución Ministerial N° 161-2011-VIVIENDA publicada en el diario oficial "El Peruano" el 28 de julio de 2011, se declara concluido el proceso de transferencia de la función establecida en el literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales en materia agraria, al Gobierno Regional Piura y se establece que a partir de la fecha es competente para el ejercicio de dicha función;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 428-2018/GRP-CR publicada de fecha 10 de noviembre de 2018, se aprobó la modificación del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional Piura, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 368-2016/GRP-CR publicada con fecha 30 de octubre del 2016, que aprueba la denominación de la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal y se modifica el Reglamento de Organización y Funciones – ROF del Gobierno Regional Piura, aprobado por Ordenanza Regional N° 333-2015/GRP-CR la cual incluye a esta Gerencia Regional, como Órgano de Línea que tiene como responsabilidad las políticas en materia de saneamiento y titulación de tierras en los procedimientos contenidos en la función n) del artículo 51° de la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales;

Que, mediante la Ordenanza Regional N° 396-2017/GRP-CR publicada en el diario oficial "El Peruano" de fecha 23 de agosto de 2017, aprueba la modificación y/ o adecuación de los procedimientos administrativos y servicios exclusivos de la Sede Regional y Dirección Regional de la Producción contenidos en el TUPA del pliego Gobierno Regional Piura, la cual contiene en el numeral





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 122-2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 22 ABR 2022

16) el procedimiento sobre la Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificados de Información Catastral para la modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas (independización, desmembración, parcelación o acumulación);

Que, el artículo 88° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA modificado por Decreto Supremo N° 009-2017-MINAGRI, respecto a la modificación física de predios inscritos, ubicados en zonas catastradas, señala lo siguiente: *“Los propietarios de predios inscritos en zonas catastradas deben solicitar al órgano competente la asignación del Código de Referencia Catastral y la expedición de los certificados de información catastral correspondientes, para sus trámites de fraccionamiento e independización, acumulación u otro que importe modificación física del predio. Para este efecto, el propietario debe presentar: 1) Solicitud indicando la ubicación del predio y el Código de Referencia Catastral; 2) Copia simple del documento que acredite la propiedad; 3) Plano y memoria descriptiva de independización o acumulación y del área remanente, cuando corresponda, firmado por el propietario y por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado. Se admiten estos planos y memoria en formato digital. En las zonas formalizadas en mérito del Decreto Legislativo N° 667 y por el presente Reglamento, los planos deben elaborarse sobre la base gráfica digital que ha servido para la formalización, debiendo el propietario presentarlos en formato digital”;*

Que, mediante Resolución Ministerial N° 0085-2020-MINAGRI de fecha 05 de marzo del 2020, se aprueba los “Lineamientos para la ejecución de procedimientos administrativos derivados de la actividad catastral previstos en el Anexo 1 de la Resolución Ministerial N°196-2016 MINAGRI, que aprueba la relación de procedimientos administrativos y servicios derivados de la actividad catastral, a cargo de las Direcciones Regionales de Agricultura o del órgano responsables de las acciones de saneamiento físico legal de la propiedad agraria de los Gobiernos Regionales”, estableciendo en su artículo 4° numeral 4.1) lo siguiente: *“Los procedimientos administrativos derivados de la actividad catastral, son los siguientes: a) Expedición de certificado negativo de zona catastrada con fines de inmatriculación de predios rurales o para la modificación física de predios rurales inscritos ubicados en zonas no catastradas (solo para propietarios); b) Visación de planos y memoria descriptiva de predios rurales para procesos judiciales (en zonas catastradas y no catastradas); c) Asignación de código de referencia catastral y expedición de certificado de información catastral para la modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas (independización, desmembración, parcelación o acumulación); d) Cambio de titular catastral en zonas catastradas; y, e) Expedición de certificado de información catastral para la inmatriculación de predios rurales en zonas catastradas”;*

Que, mediante solicitud con Hoja de Registro y Control N° 3212 recibida el 16 de febrero de 2021, presentada por el portal de trámite virtual del Gobierno Regional Piura, la administrada Ana Melva Távara Palacios, identificada con DNI N° 03685949, solicitó ante esta Gerencia Regional, Certificado Negativo de Zona Catastrada, de un predio con un área de 6 ha, ubicado en el sector Cieneguillo Centro, distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, petitorio que varió posteriormente por el de “certificado catastral” para independización de predios rurales.





GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 122-2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 22 ABR 2022

Que, el Plano Informativo de fecha 09 de junio del 2021, elaborado por el Área Gráfica de la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, informa lo siguiente: *“Verificada la información con la base gráfica de esta gerencia, el polígono del predio, según coordenadas indicadas en los planos presentados por la administrada, se encuentra en zona catastrada, superponiéndose totalmente (gráficamente) con la U.C. N° 06697. Asimismo, según la base de predios inscritos, el predio materia de solicitud de certificación se superpone totalmente con las Partidas N° 04107805, y N° 04131688 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura. Se ha determinado que dicho polígono se encuentra ubicado en el ámbito del distrito y provincia de Sullana, y departamento de Piura, abarcando un área de 6.8105 ha, y un perímetro de 1,143.70 m”;*



Que, al respecto de las Partidas electrónicas señaladas en el plano informativo se puede verificar que la Ficha N° 116436, continuada en la Partida Registral N° 04131688 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, con la que se superponen totalmente el predio materia de solicitud de certificación, se encuentra inscrito en el Asiento B001) parte de los terrenos que formaban la hacienda Olivares de Parales, y su superficie se puede calcular aproximadamente sin tener en cuenta los campos hasta Sullana, en 698 ha, 64 áreas y 02 centareas –Piura, 24/06/1907. Títulos de dominio – Asiento C001) Santiago Castro, casado, agricultor, ha adquirido parte de los terrenos que formaban la hacienda los Olivares de Parales, el fundo Olivares está inscrito como propiedad de Manuel Castro Zapata, el que otorgó testamento cerrado ante el notario (...);



Que, a su vez la Ficha N° 5615-A, continuada en la Partida N° 04131688 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, con la que también se superpone el predio materia de solicitud e certificación, se encuentra inscrito el área de influencia de 37,218.00 ha, 500 m2, en los cuales se realizarán trabajos de irrigación, recuperación de tierras, forestación y explotación de canteras de materiales de construcción, que se encuentran distribuidos de la siguiente manera: 1,791 ha, del sector Congorá del distrito de la Huaca y Miguel Checa, 13,791 ha 0.500 m2 del sector Piura del distrito de Piura, y 21,636 ha, del sector Chira, margen izquierda y derecha del río Chira de los distritos de Querecotillo, Salitral, Marcavelica, Ignacio Escudero, Tamarindo, Vichayal, La Huaca, Miguel Checa, Sullana, Colán, de las provincias de Paita y Sullana. Título de dominio – C0001) Inmatriculado a favor del Proyecto Especial Chira Piura, según consta de la Resolución Suprema N° 0510-89 AG., del 29 de noviembre de 1989;

Que, la administrada con la finalidad de sustentar la propiedad del predio, ha adjuntado copia de la escritura pública imperfecta de compra venta de fecha 30 de junio de 2014, suscrito ante el Juez de Paz de Única Nominación del Centro Poblado de Cieneguillo Centro, mediante el cual don Sabino Távara León y doña Yolanda Palacios de Távara, se han obligado a transferir el inmueble rústico de uso agrícola denominado CD-42-19-56 de 3.8104 ha, ubicado en la margen izquierda del Río Chira, sector Cieneguillo Centro, distrito y provincia de Sullana, a favor de doña Ana Melva Távara Palacios, señalando que por medio del certificado de posesión y conducción directa número 584-DR-II-P-OAS/84, expedido por el Ministerio de Agricultura, de conformidad con el Art. N° 27 del D.L. N° 201 y Art. N° 87 del D.S. 098-82-EFC, certificado expedido por haberse realizado inspección técnica del personal del Ministerio de Agricultura el año 1984. Asimismo, siendo este un contrato de transferencia de posesión de terreno, no reúne los requisitos previstos de un título de propiedad, por tanto, la administrada no cumple con ostentar la condición de propietaria del predio;



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 122-2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 22 ABR 2022

Que, a través de Carta N° 1995-2021/GRP-490000 de fecha 02 de diciembre de 2021, se le comunicó a la administrada la programación de una inspección ocular del predio para el día 06 de diciembre de 2021, siendo que en dicha fecha se realizó la inspección ocular de campo, conforme al Acta de Inspección Ocular y Constancia de Visita al Predio, constatándose lo siguiente: *"el predio se encuentra en una zona no catastrada, la totalidad del predio es rústico. Se encuentra cercado en su totalidad con parantes de madera y alambres de púas, dentro del predio existen plantaciones de limón de 8 años de edad, mango, ciruelos, coco, maracuyá en un 95% de su área, en el 5% restante se encuentra construida la vivienda de la administrada y corrales de crianza de gallinas, pavos, ovejas y vacas, una de las viviendas de 8., de ancho por 20 m. de largo es de material noble, con cimientos y sobrecimientos de concreto, muros y paredes de ladrillo y techo de calamina de acero, una casa antigua rústica de 6 m. de ancho por 15 m. de largo, construida con material de adobe y quincha, con cobertura de tejas, calaminas y eternit., el riego de los cultivos por gravedad, abastecidos del canal lateral 42.19-56, la inspección se realizó en forma pacífica sin ninguna interrupción";*

Que, mediante Informe Técnico-Legal N° 041-2022- GRSFLPRE/ARMS-GRYS de fecha 18 de enero del 2022, emitido por el área de Conservación y Actualización de Catastro de esta Gerencia Regional e Informe N° 127-2022/GRP-490100 del 20 de febrero de 2022, emitido por la Sub Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal, se concluye que la administrada no cumple con acreditar la condición de propietaria del predio, sino que sustenta su derecho en un contrato de transferencia de posesión, conforme se verifica la copia de escritura pública imperfecta de compra venta de fecha 30 de junio de 2014, suscrito ante el Juez de Paz de Única Nominación del Centro Poblado de Cieneguillo Centro;

Con la visación de la Sub Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal;

En uso de las atribuciones conferidas por la Constitución Política del Perú, Ley N° 27783 Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27867 Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales y su modificatoria Ley N° 27902, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, Resolución Ejecutiva Regional N° 357-2012/GOBIERNO REGIONAL PIURA -PR del 12 de junio del 2012 que modifica la Directiva N° 010-2006/GOB.REG.PIURA-PR-GRPPAT-SGRDI "Desconcentración de Facultades, Competencias y Atribuciones de las dependencias del Gobierno Regional Piura", Resolución Ejecutiva Regional N° 705-2019/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR de fecha 16 de septiembre de 2019 y Resolución Ejecutiva Regional N° 105-2021/GOBIERNO REGIONAL PIURA-GR de fecha 05 de febrero de 2021.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud de Hoja de Registro y Control N° 3212 del 16 de febrero de 2021, presentado por la administrada Ana Melva Távora Palacios, identificada con DNI N° 03685949, respecto al procedimiento de Asignación de Código de Referencia Catastral y Expedición de Certificados de Información Catastral para la modificación física de predios rurales inscritos en zonas catastradas, de un predio con un área de 6 ha, ubicado en el sector Cieneguillo Centro, distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura; conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.



REPÚBLICA DEL PERÚ



GOBIERNO REGIONAL PIURA

RESOLUCIÓN GERENCIAL REGIONAL N° 122-2022/GOBIERNO REGIONAL PIURA -GRSFLPRE

Piura, 22 ABR 2022



ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR A LA ADMINISTRADA en su domicilio sito en Av. José de Lama, N° 1210 – Tercer Piso, del distrito, provincia de Sullana, departamento de Piura; y, conforme al artículo 217° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, se indica que la misma es pasible de interposición de los recursos administrativos pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

GOBIERNO REGIONAL PIURA
Gerencia Regional de Saneamiento Físico
Legal de la Propiedad Rural y Estatal

Abg. JOSELINO LOPEZ JIMÉNEZ
Gerente Regional